

Aan de gemeenteraad

Datum : 25 februari 2025
Zaaknummer : 4476664
Contactpersoon : Arthur Borst
Telefoonnummer : 06-31102236

Onderwerp: Intentieovereenkomst TenneT - gemeente Arnhem

Geachte voorzitter en leden,

Wij stellen u voor kennis te nemen van ons besluit tot het aangaan van een intentieovereenkomst met TenneT.

TenneT is de netbeheerder van Nederland en beheert 25.000 km aan hoogspanningskabels. TenneT heeft een grote uitdaging om dit net verder te ontwikkelen om zo de energietransitie in Nederland mogelijk te maken. Het bedrijf maakt een sterke groei door en heeft behoefte aan extra ruimte nabij het hoofdkantoor in Arnhem. Afgelopen periode hebben TenneT, de gemeente en Amvest afspraken gemaakt over de huisvestingsopgave voor TenneT. Hierdoor kan TenneT haar groei in organisatorische en functionele zin doorzetten. Dit is van grote betekenis voor de doorontwikkeling van het energiecluster in de regio Arnhem en de daarmee samenhangende werkgelegenheid. Het gevolg hiervan is dat onder andere het bestaande woningbouwplan voor De Hes op het Arnhemse grondgebied geen doorgang kan vinden.

Wij hebben hierin een afweging tussen verschillende belangen moeten maken. Enerzijds tussen de belangen van TenneT en de daarmee samenhangende energietransitie in Nederland. Daarbij spelen ook de kansen qua extra werkgelegenheid die dit biedt voor Arnhemmers en mensen in de regio. Maar anderzijds is er ook het woningbouwplan voor het Arnhemse gedeelte van De Hes. Dit was voor ons geen lichtvaardig besluit. Afgelopen jaren is in goede samenwerking met Amvest, de gemeente Renkum en omwonenden intensief gewerkt aan dit woningbouwplan wat geleid heeft tot een afgewogen plan qua woningbouw en groene inpassing. Daarom hebben wij met TenneT afgesproken om te verkennen of belangrijke elementen uit dit plan zoals sociale woningbouw, groene routes en verbindingen met de omliggende woonbuurten in de nieuwe ontwikkeling opgenomen kunnen worden. De woningbouwplannen van Amvest op het Renkumse gedeelte van De Hes blijven ongewijzigd.

Achtergrond

De Hes maakte in het verleden onderdeel uit van het kantoor- en bedrijventerrein van de Kema. Op dit terrein is het bestaande kantoorgebouw H01/02 aanwezig. De Hes ligt op grondgebied van de gemeente Arnhem en Renkum, met grofweg de Slijpbeek als gemeentegrens. Afgelopen jaren hebben beide gemeenten gezamenlijk met Amvest gewerkt aan een plan voor woningbouw. Dit heeft geleid tot de



Datum: 25 februari 2025
Zaaknummer: 4476664
Pagina: 2

vaststelling van een [stedenbouwkundig plan](#) en een [ontwerp omgevingsplan](#). Het plan omvat op Arnheems grondgebied 122 woningen, waarvan 36 sociale huur. Ook omvat dit plan ca. 1.600 m² aan ruimte voor (maatschappelijke) voorzieningen.

TenneT is de beheerder van het Nederlandse elektriciteitsnet en het hoofdkantoor is gevestigd in het Mariendaal Centre of Excellence (MCE), op deelgebied Mariendaal, in de directe nabijheid van De Hes. TenneT heeft een grote uitdaging om dit elektriciteitsnet verder te ontwikkelen om zo de energietransitie in Nederland mogelijk te maken. Het bedrijf maakt een sterke groei door en heeft behoefte aan extra ruimte nabij het hoofdkantoor in Arnhem. Het gaat hierbij om ca. 10.000 m² aan kantoren en ca. 8.000 m² aan 'kritische functies'.

De gemeente en TenneT hebben afgelopen periode verschillende huisvestingsscenario's verkend. Hieruit is gekomen dat de extra kantoorruimte het beste gerealiseerd kan worden in het bestaande kantoorgebouw H01/02 op de Hes (voormalige Jacobiberg) wat door TenneT getransformeerd wordt naar een modern en duurzaam gebouw. De noodzakelijke extra ruimte ten behoeve van 'kritische functies' kan het beste gerealiseerd worden op Mariendaal nabij het MCE, op eigen grond van TenneT. Onderdeel van de plannen is ook het realiseren van een parkeergarage/ mobiliteitshub voor TenneT aan de noordzijde van De Hes nabij de rotonde aan de Utrechtseweg.

TenneT en de gemeente hebben afgesproken dat ze gezamenlijk de haalbaarheid van de plannen nader gaan verkennen. De afspraken over deze uit te voeren verkenningen zijn vastgelegd in een intentieovereenkomst. Deze is als bijlage bij deze raadsbrief gevoegd.

Intentieovereenkomst TenneT - gemeente Arnhem

De volgende verkenningen worden in samenwerking tussen TenneT en de gemeente uitgevoerd.

Er wordt een schetsontwerp opgesteld voor de inpassing van de 'kritische functies' op Mariendaal. Hierbij wordt een beeld gegeven van de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, de planologische risico's en de gevolgen voor het huidige maaiveldparkeren.

Voor het Arnhemse gedeelte van De Hes wordt tevens een schetsontwerp opgesteld voor de landschappelijke inpassing van kantoren in het gebied. Hierbij worden de aansluitingen op de omliggende bestaande en nieuwe (woon)gebieden uitgewerkt, het verplaatsen van het maaiveldparkeren en de inpassing van de beekzone.

Om de parkeeropgave van TenneT te accommoderen gaat TenneT en de gemeente een verkenning uitvoeren naar het realiseren van een gebouwde parkeervoorziening op de noordzijde van het Arnhemse gedeelte van De Hes. Daarbij wordt onderzocht of deze ingezet kan worden als stadsrandhub voor de gemeente.

In combinatie met bovenstaande verkenningen wordt een schetsontwerp opgesteld voor het realiseren van sociale woningen aan de zuidkant van De Hes. Ook wordt verkend of er maatschappelijke voorzieningen hier of in de plint van de gebouwde parkeervoorziening gerealiseerd kunnen worden.



Datum: 25 februari 2025
Zaaknummer: 4476664
Pagina: 3

De verwachting is dat deze verkenningen in het derde kwartaal van 2025 gereed zijn. De uitkomsten van deze verkenningen vormen input voor een dan, indien nodig, op te stellen startnotitie welke als dan ter besluitvorming aan de raad van de gemeente Arnhem wordt voorgelegd.

Consequenties

TenneT heeft afspraken gemaakt met Amvest over de aankoop van het Arnhemse gedeelte van de Hes, dit uitgezonderd de weg aan de noordkant nabij de Utrechtseweg. Deze weg blijft bij Amvest in eigendom en wordt conform de eerdere plannen ingericht ten behoeve van ontsluiting van het Renkumse gedeelte van De Hes. De bestaande anterieure overeenkomst tussen de gemeente Arnhem en Amvest wordt doormiddel van een vaststellingsovereenkomst met wederzijds goedvinden beëindigd. In de vaststellingsovereenkomst maken partijen (in lijn met de anterieure overeenkomst) afspraken rondom de weg die in eigendom blijft bij Amvest, maar na realisatie wordt overgedragen aan de gemeente Arnhem. Indien TenneT en Amvest uiteindelijk geen definitieve overeenstemming bereiken over de aankoop van het Arnhemse gedeelte van De Hes, dan komt er tussen Amvest en de gemeente Arnhem geen vaststellingsovereenkomst tot stand en blijft de bestaande anterieure overeenkomst tussen partijen gelden. Het Renkumse gedeelte van De Hes blijft in eigendom van Amvest. De plannen voor woningbouw van het Renkumse gedeelte blijven ongewijzigd en worden de komende tijd doorontwikkeld.

Het eerder vastgestelde stedenbouwkundige plan voor het Arnhemse gedeelte van De Hes kan hiermee geen doorgang vinden. Het ontwerp bestemmingsplan Chw De Hes 15-12-2023 wordt niet verder in procedure gebracht. Hiermee blijft het geldende bestemmingsplan voor De Hes (bestemmingsplan Arnhems Buiten vastgesteld d.d. 17-06-2013) van kracht. Op basis van dit bestemmingsplan kunnen kantoren gevestigd worden in het te transformeren kantoorgebouw H01/ 02.

Eventuele gevolgen van de groei van TenneT op het omliggende wegennetwerk en welke mobiliteitsmaatregelen noodzakelijk zijn worden nader onderzocht in de verkenning. De (on)mogelijkheden op het gebied van stikstof worden ook als onderdeel van de verkenning nader onderzocht. Het transformeren van het bestaande kantoorgebouw H01/02 lijkt mogelijk binnen de huidige regels rondom stikstof. Partijen verkennen met elkaar waar eventuele kansen liggen voor het verkrijgen van financiële bijdragen van andere overheden voor bijvoorbeeld de doorontwikkeling van het energiecluster of in het kader van mobiliteit.

Communicatie

De intentieovereenkomst tussen TenneT en de gemeente is bijgevoegd als bijlage bij de raadsbrief. Bijlagen 1 en 2 bevatten bedrijfsgevoelige informatie van TenneT (die vertrouwelijk aan de gemeente is verstrekt) rondom bovenstaande. Daarom is geheimhouding gelegd op deze bijlagen op grond van artikel 87 van de Gemeentewet, gelezen in combinatie met artikel 5.1, eerste lid onder C, van de Wet Open Overheid.

Afgelopen jaren is in goede samenwerking met Amvest, de gemeente Renkum en omwonenden intensief gewerkt aan het woningbouwplan. Wij beseffen dat omwonenden hier vragen over hebben. Wij hebben het college van B&W van Renkum geïnformeerd hierover. Ook de indieners van een zienswijze, en



Datum: 25 februari 2025
Zaaknummer: 4476664
Pagina: 4

andere participanten gedurende dit traject, op het omgevingsplan van het Arnhemse gedeelte van De Hes zijn geïnformeerd. Daarnaast is een huis aan huis brief in de omgeving verspreid. Door TenneT wordt in samenwerking met de gemeente een inloopbijeenkomst georganiseerd om de omgeving te informeren over de voorgenomen plannen. Gedurende het uitvoeren van de verkenningen hebben gemeente en TenneT afstemming over de communicatie met de gemeente Renkum, Amvest en Arnhems Buiten. De verwachting is dat de verkenningen in het derde kwartaal van 2025 gereed zijn. De uitkomsten van deze verkenningen vormen input voor een dan, indien nodig, op te stellen startnotitie welke als dan ter besluitvorming aan de raad van de gemeente Arnhem wordt voorgelegd. Daarna volgt ook participatie met de verdere omgeving.

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Arnhem,
de secretaris, de burgemeester,

J.H. de Baas

A. Marcouch

Bijlagen:

- Intentieovereenkomst TenneT – gemeente
 - Bijlage 1 Memo huisvestingsbehoefte TenneT (GEHEIM)
 - Bijlage 2 Opgave en scenario's TenneT (GEHEIM)
 - Bijlage 3 Schetsmatige weergave voorkeursscenario
 - Bijlage 4 Plankosten uitvoering Intentieovereenkomst